

# 東京都市計画用途地域

[参考] 東京都市計画高度地区  
[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域

# 計画図

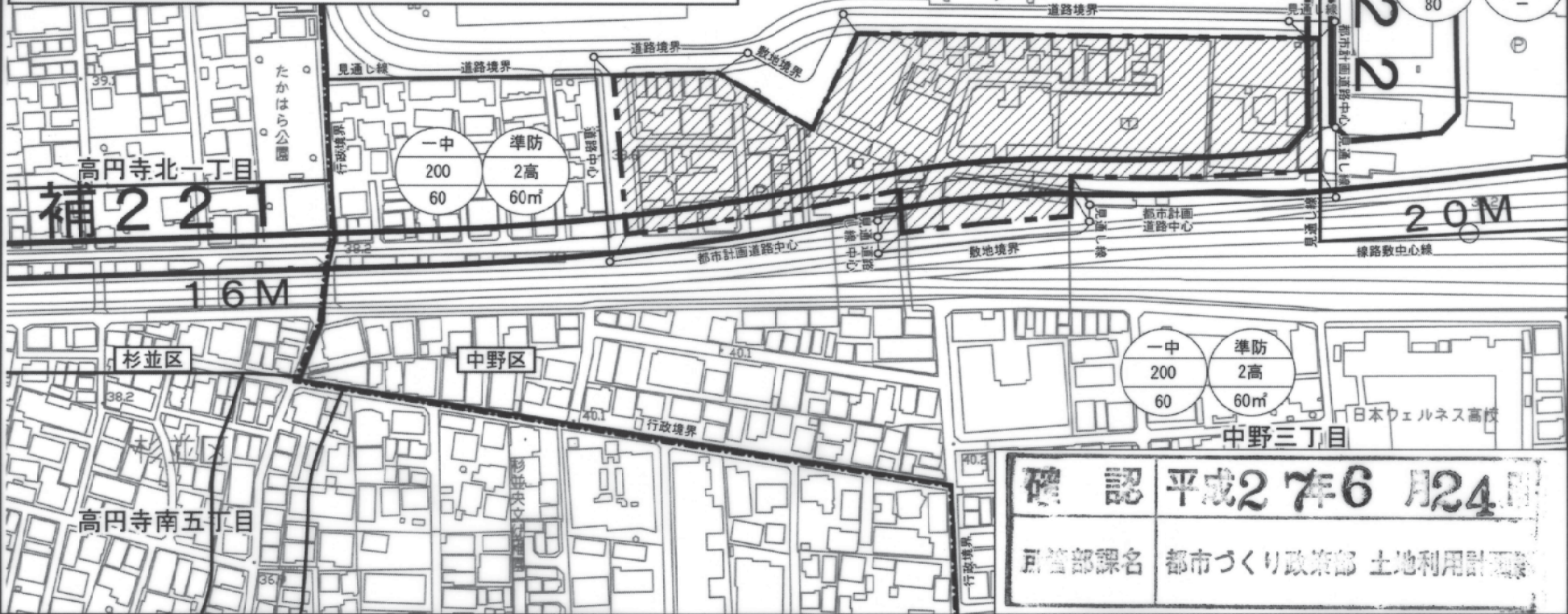
[東京都決定] 計画図  
[中野区決定] 計画図

縮尺 二千五百分の一

凡例	東京都決定				中野区決定		面積 (ha)
	用途	建ぺい率	敷地面積の最低限度	容積率	高度	防火	
変更前	一中	60	60㎡	200	2高	準防	1.8
	変更後	近商	80	-	400	-	

	用途地域変更区域	一中 200 60	上段:用途地域 中段:容積率(%) 下段:建ぺい率(%)	準防 2高 60㎡	上段:防火地域 中段:高度地区 下段:敷地面積の最低限度
	行政境界				



**確認 平成27年6月24日**  
 所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図 (平成 27 年度版) を使用したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 27009 号—32 平成 27 年 6 月 24 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日



# 東京都計画高度利用地区 〔中野区決定〕総括図 高度利用地区(国町東地区)

中野区中野四丁目地内

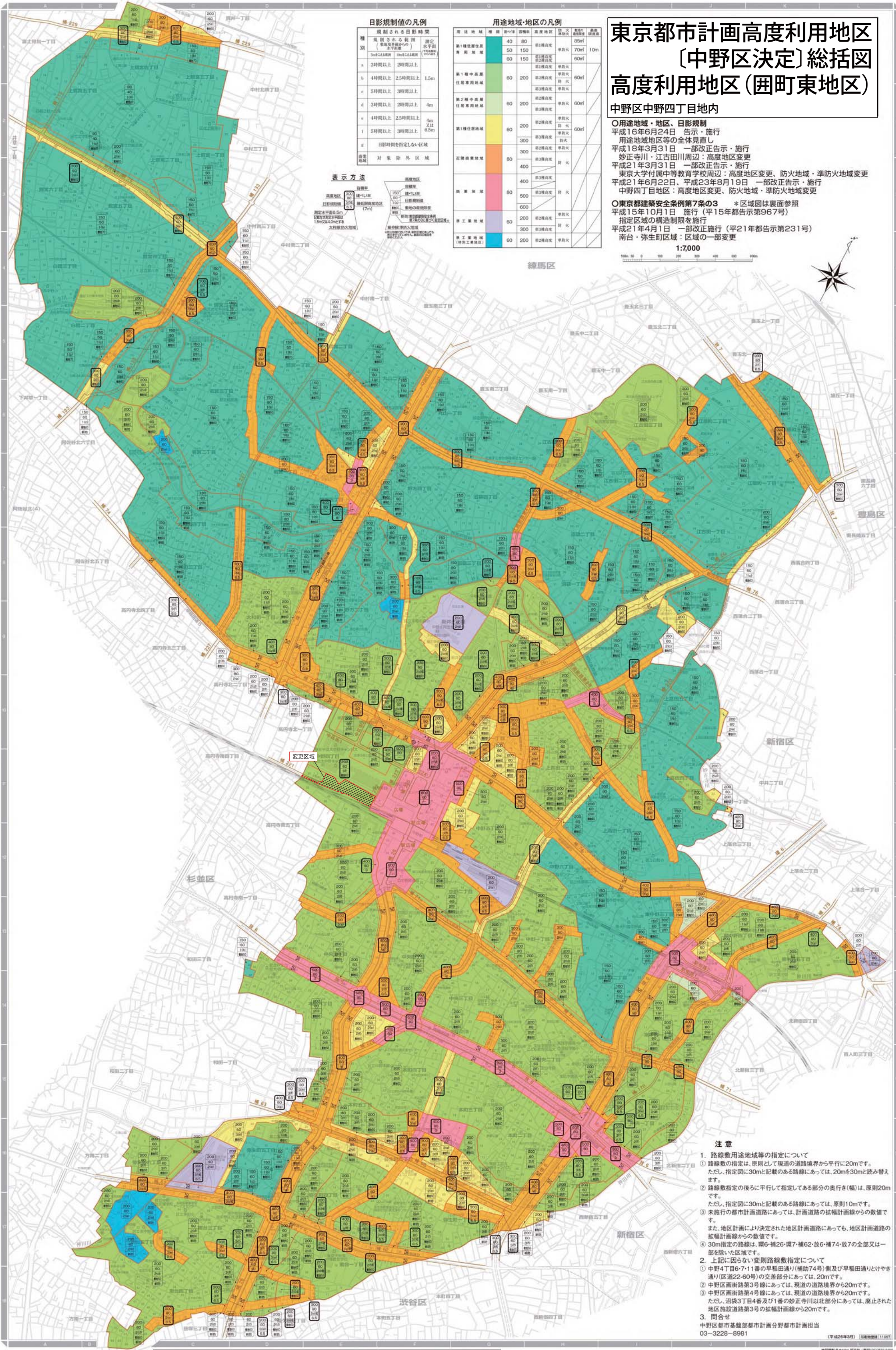
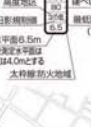
○用途地域・地区、日影規制  
 平成16年6月24日 告示・施行  
 用途地域地区等の全体見直し  
 平成18年3月31日 一部改正告示・施行  
 妙正寺川・江古田川周辺：高度地区変更  
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更  
 平成21年6月22日、平成23年8月19日 一部改正告示・施行  
 中野四丁目地区：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更

○東京都建築安全条例第7条の3 \*区域図は裏面参照  
 平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967号)  
 指定区域の構造制限を施行  
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第231号)  
 南台・弥生町区域：区域の一部変更

1:7,000

日影規制値の凡例		用途地域・地区の凡例	
種別	規制される日影時間 (最高基準を中心とした平均値) 3時以上、2時以上、1.5m 4時以上、2.5時以上、1.5m 5時以上、3時以上、1.5m 3時以上、2時以上、4m 4時以上、2.5時以上、4m 5時以上、3時以上、6.5m	用途地域	高度地区
第一種住居地域	40 80	第一種住居地域	第一種高度地区
第二種住居地域	50 150	第二種住居地域	第二種高度地区
第三種住居地域	60 150	第三種住居地域	第三種高度地区
第一種中高層住居専用地域	60 200	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層高度地区
第二種中高層住居専用地域	60 200	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層高度地区
第三種中高層住居専用地域	60 200	第三種中高層住居専用地域	第三種中高層高度地区
第一種商業地域	60 200	第一種商業地域	第一種商業高度地区
第二種商業地域	60 200	第二種商業地域	第二種商業高度地区
第三種商業地域	60 200	第三種商業地域	第三種商業高度地区
第一種工業地域	60 200	第一種工業地域	第一種工業高度地区
第二種工業地域	60 200	第二種工業地域	第二種工業高度地区
第三種工業地域	60 200	第三種工業地域	第三種工業高度地区

### 表示方法



### 注意

- 路線数用途地域等の指定について
  - ① 路線数の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、20mを30mと読み替えます。
  - ② 路線数指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、原則10mです。
  - ③ 未施行の都市計画道路にあっては、計画道路の幅員計画線からの数値です。また、地区計画により決定された地区計画道路にあっては、地区計画道路の幅員計画線からの数値です。
  - ④ 30m指定の路線は、環6・補26・環7・補62・放6・補74・放7の全部又は一部を除いた区域です。
- 上記に因らない変則路線数指定について
  - ① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとけやき通り(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。
  - ② 中野区画街路第3号線にあっては、現道の道路境界から20mです。
  - ③ 中野区画街路第4号線にあっては、現道の道路境界から20mです。ただし、沼袋3丁目4番及び1番の妙正寺川以北部分にあっては、廃止された地区施設道路第3号の幅員計画線から20mです。
- 問合せ  
 中野区都市基盤部都市計画分都計画担当  
 03-3228-8981 (平成26年3月) 図面番号111957



東京都市計画高度利用地区の変更（中野区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率 の最高限度 (注1)	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい 率の最高限度 (注2)	建築物の建築面 積の最低限度	壁面の位置の 制限 (注3)	備考	
高度利用地区 (圏町東地区)	A ゾーン	約1.7ha	60/10	20/10	5/10	200㎡	2.0m	圏町東地区 第一種市街地 再開発事業区域
	B ゾーン	約0.3ha	20/10	7/10	6/10	—	なし	
	小計	約2.0ha	—	—	—	—	—	—
	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>1 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1未満である建築物にあっては、最高限度から下記の割合を減じる。 ア 3分の1以上2分の1未満の場合 10分の5 イ 3分の1未満の場合 10分の10</p> <p>2 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が35%未満である建築物にあっては、10分の0.4を減じる。</p> <p>(注2) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号いずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に示す数値以上とする。ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、落下物防止及びその他歩行者の安全性を確保するために必要なひさしを除く。</p>							

中野区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区 (中野四丁目東地区) (野方五丁目地区) (中野坂上本町二丁目地区) (中野坂上本町一丁目地区) (中野坂上中央一丁目西地区) (中野二丁目地区)	約1.0ha 約0.4ha 約1.9ha 約1.8ha 約0.9ha 約1.0ha	中野区中野四丁目地内 中野区野方五丁目地内 中野区本町二丁目地内 中野区本町一丁目、本町二丁目、中央一丁目及び中央二丁目各地内 中野区中央一丁目及び中央二丁目各地内 中野区中野二丁目地内
小計	約7.0ha	
合計	約9.0ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 囲町東地区第一種市街地再開発事業の実施に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番 号	変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
1	中野区中野四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (囲町東地区)	約2.0ha	

# 東京都市計画高度利用地区 用町東地区 位置図

[中野区決定]

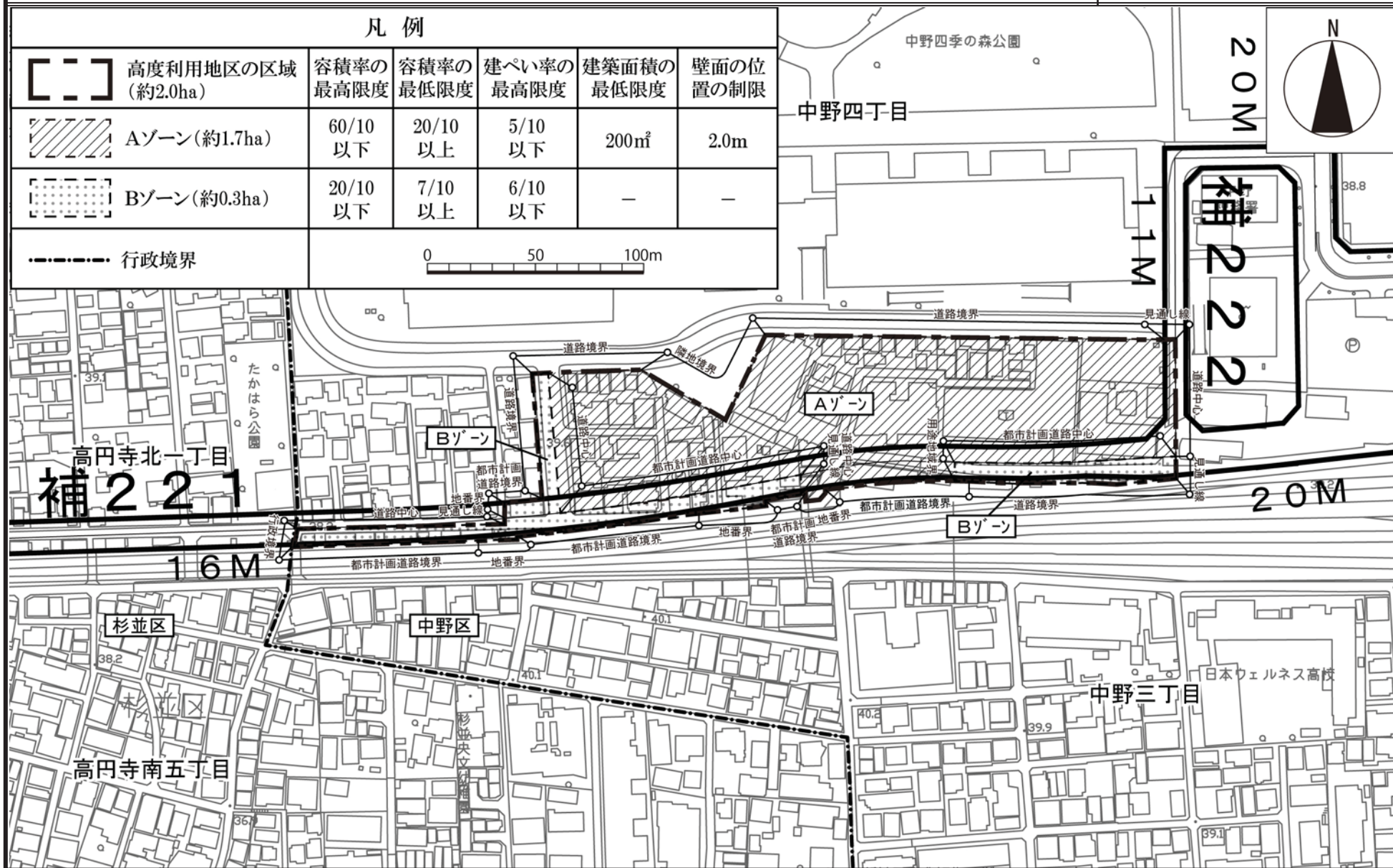


この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図（平成 27 年度版）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、（利用許諾番号）MMT 利許第 27009 号—32 平成 27 年 6 月 24 日  
 この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日



# 東京都市計画高度利用地区 用町東地区 計画図 1 (区域図)

[中野区決定]



この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (平成 27 年度版) を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 27009 号-32 平成 27 年 6 月 24 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日





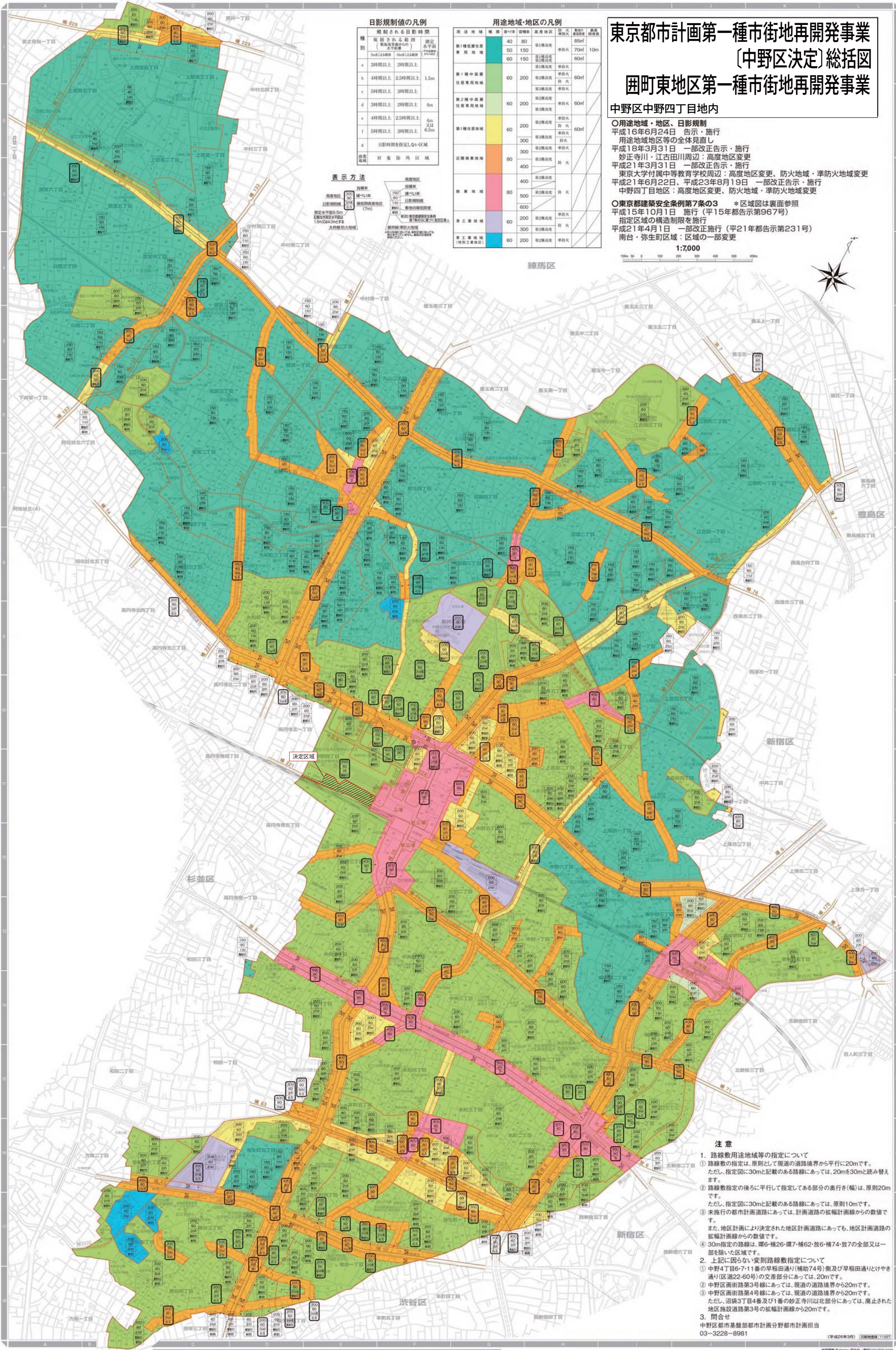
# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 (中野区決定) 総括図 困町東地区第一種市街地再開発事業

中野区中野四丁目地内

- 用途地域・地区、日影規制**  
 平成16年6月24日 告示・施行  
 用途地域地区等の全体見直し  
 平成18年3月31日 一部改正告示・施行  
 妙正寺川・江古田川周辺：高度地区変更  
 平成21年3月31日 一部改正告示・施行  
 東京大学付属中等教育学校周辺：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更  
 平成21年6月22日、平成23年8月19日 一部改正告示・施行  
 中野四丁目地区：高度地区変更、防火地域・準防火地域変更
- 東京都建築安全条例第7条の3** \*区域図は裏面参照  
 平成15年10月1日 施行(平15年都告示第967号)  
 指定区域の構造制限を施行  
 平成21年4月1日 一部改正施行(平21年都告示第231号)  
 南台・弥生町区域：区域の一部変更

1:7,000

日影規制値の凡例		用途地域・地区の凡例	
種別	規制される日影時間 (最高基準値の中心) h 3時間以上、2.5時間以上 b 4時間以上、2.5時間以上 d 5時間以上、3.5時間以上 f 4時間以上、2.5時間以上 g 5時間以上、3.5時間以上 h 5時間以上、3.5時間以上	用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域 第三種住居地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第三種中高層住居専用地域 第一種商業地域 第二種商業地域 第三種商業地域 第一種工業地域 第二種工業地域 第三種工業地域
規定水準値 (90%) 4.5m 6.5m		高度地区	第一種高度地区 第二種高度地区 第三種高度地区 準防火地域 防火地域
表示方法	高度地区 第一種高度地区 第二種高度地区 第三種高度地区 準防火地域 防火地域	用途地域	第一種住居地域 第二種住居地域 第三種住居地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第三種中高層住居専用地域 第一種商業地域 第二種商業地域 第三種商業地域 第一種工業地域 第二種工業地域 第三種工業地域



**注意**

1. 路線敷用途地域等の指定について  
 ① 路線敷の指定は、原則として現道の道路境界から平行に20mです。  
 ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、20mを30mと読み替えます。  
 ② 路線敷指定の後ろに平行して指定してある部分の奥行き(幅)は、原則20mです。  
 ただし、指定図に30mと記載のある路線にあっては、原則10mです。  
 ③ 未施行の都市計画道路にあっては、計画道路の幅員計画線からの数値です。  
 また、地区計画により決定された地区計画道路にあっては、地区計画道路の幅員計画線からの数値です。  
 ④ 30m指定の路線は、環6-補26・環7-補62・放6-補74・放7の全部又は一部を除いた区域です。  
 2. 上記に因らない変則路線敷指定について  
 ① 中野4丁目6-7-11番の早稲田通り(補助74号)側及び早稲田通りとけやき通り(区道22-60号)の交差部分にあっては、20mです。  
 ② 中野区画街路第3号線にあっては、現道の道路境界から20mです。  
 ③ 中野区画街路第4号線にあっては、現道の道路境界から20mです。  
 ただし、沼袋3丁目4番及び1番の妙正寺川以北部分にあっては、廃止された地区施設道路第3号の幅員計画線から20mです。  
 3. 問合せ  
 中野区都市基盤部都市計画分野都市計画担当  
 03-3228-8981 (平成26年3月) [図面番号:11957]



東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（中野区決定）

都市計画囲町東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		囲町東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 2.0 ha				
公共施設の配置 及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	補助 2 2 1 号線	別に都市計画において定めるとおり	新設	
		幹線街路	補助 2 2 2 号線	別に都市計画において定めるとおり	整備済み	
	区画街路	区画道路 1 号	幅員 1 4.3 m、延長約 5 5 m	一部新設		
その他の公共施設		道路付帯地（4か所、合計約 1 4 0 m <sup>2</sup> ）			新設	
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A	約 6,800 m <sup>2</sup>	約 87,500 m <sup>2</sup> [約 60,290 m <sup>2</sup> ]	共同住宅、事務所、店舗	GL + 1 0 0 m	GLは、 T.P. + 4 0.5 m とする。
	B	約 1,700 m <sup>2</sup>	約 29,500 m <sup>2</sup> [約 18,960 m <sup>2</sup> ]	共同住宅	GL + 9 0 m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	A	約 10,050 m <sup>2</sup>	道路境界又は隣地境界から建物を後退させ、歩行者空間を確保する。			
	B	約 3,160 m <sup>2</sup>				
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考	
		約 6 0 0 戸	約 6 9, 5 0 0 m <sup>2</sup>		共用部分を含む。	
参 考		地区計画及び高度利用地区の区域内にあり				

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心近接地としてふさわしい安全で快適な魅力のある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。



# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 国町東地区第一種市街地再開発事業 位置図

〔中野区決定〕

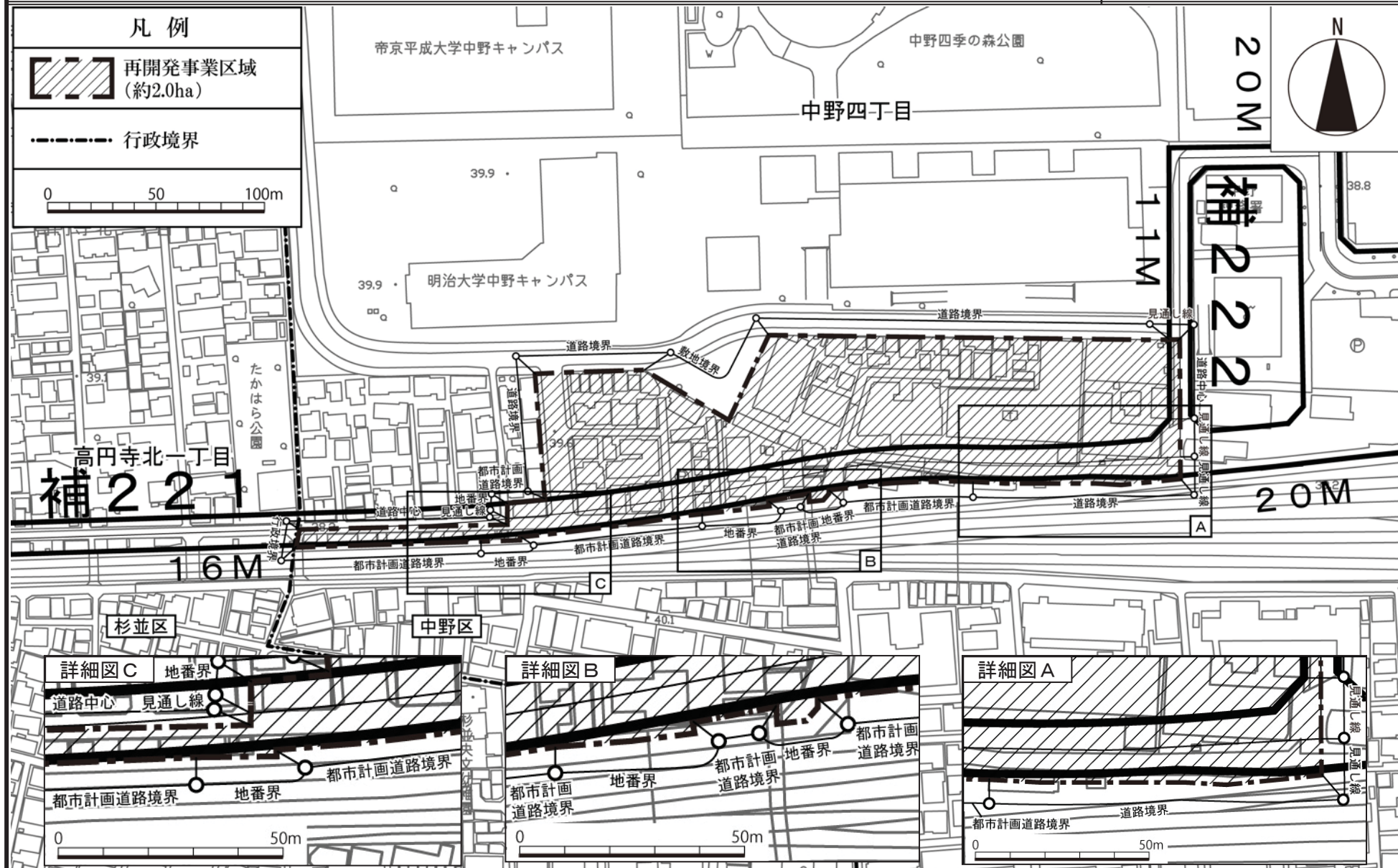


この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図（平成 27 年度版）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、（利用許諾番号）MMT 利許第 27009 号—32 平成 27 年 6 月 24 日  
 この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日



# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 囲町東地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)

[中野区決定]



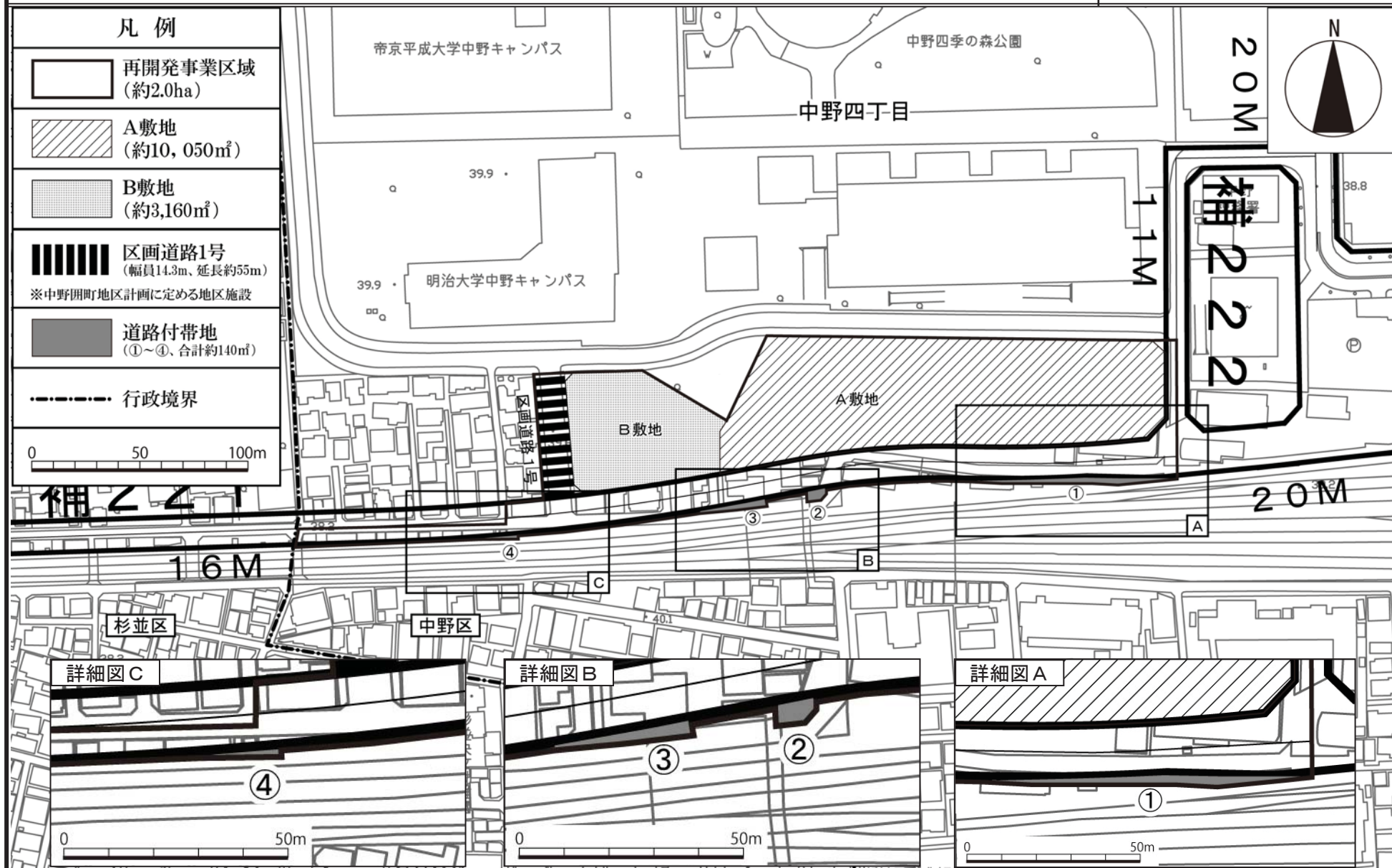
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (平成 27 年度版) を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 27009 号—32 平成 27 年 6 月 24 日  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日



# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

## 囲町東地区第一種市街地再開発事業 計画図2(公共施設の配置及び街区の配置図)

[中野区決定]

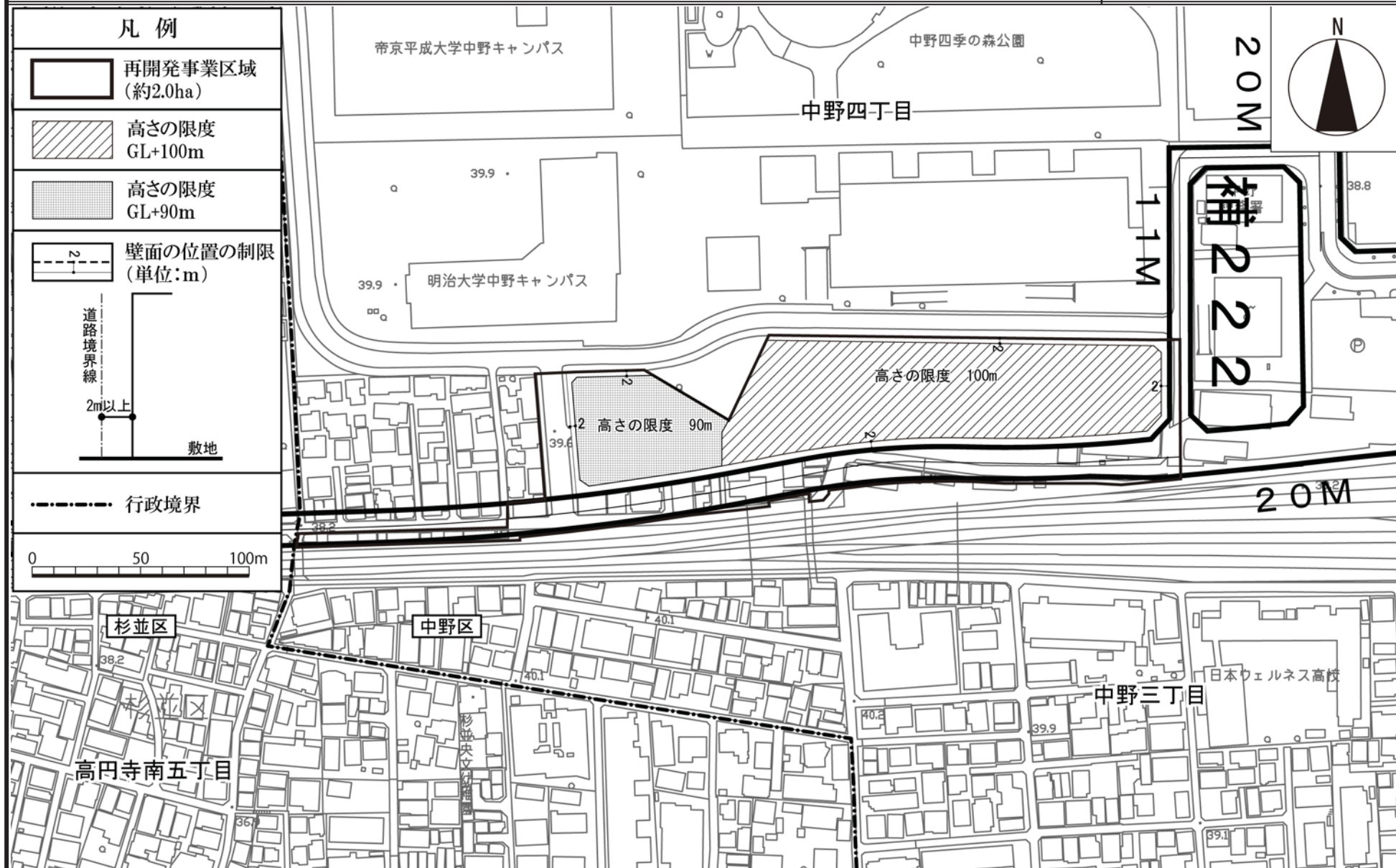


この地図は、東京都縮尺2,500分の1の地形図(平成27年度版)を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)27都市基交測第44号 平成27年6月24日、(利用許諾番号)MMT利許第27009号-32 平成27年6月24日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)27都市基街都第34号 平成27年5月28日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

囲町東地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限)

[中野区決定]



この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (平成 27 年度版) を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基交測第 44 号 平成 27 年 6 月 24 日、(利用許諾番号) MMT 利許第 27009 号-32 平成 27 年 6 月 24 日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 27 都市基街都第 34 号 平成 27 年 5 月 28 日